"बिजनेस पोस्ट के अन्तर्गत डाक शुल्क के नगद भुगतान (बिना डाक टिकट) के प्रेषण हेतु अनुमत. क्रमांक जी. 2-22-छत्तीसगढ़ गजट/38 सि. से. भिलाई, दिनांक 30-5-2001."

पंजीयन क्रमांक "छत्तीसगढ़/दुर्ग/09/2010-2012."

छत्तीसगढ़ राजपत्र

(असाधारण)
प्राधिकार से प्रकाशित

क्रमांक 266] रायपुर, सोमवार, दिनांक 4 अक्टूबर 2010—आश्विन 12, शक 1932

आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय, दाऊ कल्याण सिंह भवन, रायपुर

रायपुर, दिनांक 4 अक्टूबर 2010

अधिसूचना

क्रमांक/एफ 7-28/2010/32.—छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश नियम, 1975 में संशोधन का निम्नलिखित प्रारूप जिसे राज्य सरकार, छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा 24 की उपधारा (3) सहपठित धारा 85 की उपधारा (1) द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए बनाना प्रस्तावित करती है. उक्त अधिनियम की धारा 85 की उपधारा (1) द्वारा अपेक्षित अनुसार, उन समस्त व्यक्तियों जिनके कि उससे प्रभावित होने की संभावना है, की जानकारी के लिए एतद्द्वारा प्रकाशित किया जाता है तथा एतद्द्वारा सूचना दी जाती है कि उक्त प्रारूप के छत्तीसगढ़ राजपत्र में इस सूचना के प्रकाशन की तारीख से पन्द्रह दिवस की समाप्ति पर विचार किया जायेगा.

ऐसी कोई आपत्ति या सुझाव जो किसी व्यक्ति से उक्त प्रारूप के संबंध में कार्यालयीन समय में विनिर्दिष्ट कालावधि के पूर्व, प्रमुख सचिव, छत्तीसगढ़ शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग, (कक्ष क्र. 308) दाऊ कल्याण सिंह भवन, मंत्रालय, रायपुर के कार्यालय में प्राप्त हो, छत्तीसगढ़ शासन द्वारा विचार किया जाएगा.

प्रारूप संशोधन

उक्त नियमों में,—

1. नियम 13 के खण्ड (ख) के पश्चात् निम्नलिखित खण्ड अन्त:स्थापित किया जाये, अर्थात् :—

"(ग) कोई भी आवेदक, अनुमोदित अभिन्यास योजना में संशोधन के लिए छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 30-क के प्रावधानों के अधीन प्ररूप-उन्नीस में एक आवेदन, शपथ पत्र के साथ संचालक को प्रस्तुत कर सकेगा."

2. नियम 16 के पश्चात् निम्नलिखित खण्ड अन्तःस्थापित किया जाये, अर्थात् :—

"16 (क) कोई विकासकर्ता जिसे अधिनियम की धारा 37 (1) के अधीन अनाधिकृत विकास को हटाने के लिए सूचना जारी किया गया है, छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश नियम, 1975 के नियम 16 के अधीन, भूमि पर किसी ऐसे भवन या संकर्मों के प्रतिधारण के लिए अथवा भूमि के किसी ऐसे उपयोग को जिनसे कि सूचना संबंधित है, निरंतर बनाये रखने के लिए अनुमति हेतु आवेदन करता है, तो संचालक ऐसी जांच के पश्चात् जैसा कि वह उचित समझे, इस निष्कर्ष पर पहुंचता है कि ऐसे भवन या संकर्मों के प्रतिधारण की अथवा भूमि के उपयोग को निरंतर बनाये रखने की अनुमति दी जा सकती है तो ऐसी अनुमति, उक्त विकासकर्ता द्वारा निम्नानुसार निर्धारित दरों पर शमन शुल्क भुगतान करने पर ही दी जायेगी :—

स. क्र.	अनाधिकृत विकास का प्रकार	निर्धारित शमन शुल्क (प्रत्येक 0.25 हेक्टेयर या उसके भाग के लिए) (राशि रुपये में)
(1)	(2)	(3)
1.	आवासीय	25,000.00
2.	वाणिज्यिक/औद्योगिक	1,25,000.00
3.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक (धार्मिक एवं शैक्षणिक)	25,000.00
4.	अन्य	1,00,000.00

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
अमित कटारिया, उप-सचिव.

प्ररूप 19

(नियम 13-क देखिए)

(अनुमोदित अभिन्यास में संशोधन के लिये आवेदन पत्र का प्ररूप)

प्रति,

संचालक,
नगर तथा ग्राम निवेश, छत्तीसगढ़
रायपुर.

महोदय,

छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम की धारा 30-क में अंतर्विष्ट प्रावधानों के अनुसार मैं/हम, संयुक्त संचालक/उप संचालक/सहायक संचालक, ... द्वारा प्रदान की गई अनुज्ञा से उक्त अधिनियम की धारा 30 के अंतर्गत संशोधन करने के लिये आवेदन करता हूं/करते हैं.

अनुमोदित अभिन्यास के अंतर्गत आने वाली भूमि का विवरण निम्नानुसार दिया गया है :—

1. ग्राम का नाम .... प. ह. नं. .... राजस्व वृत्त क्र. .... तहसील का नाम .... जिला .... खसरा क्र. ....

2. मैं/हम अनुमोदित अभिन्यास के संबंध में निम्नलिखित जानकारी प्रस्तुत करते हैं :—

(क) क्र. .... दिनांक ....
(अनुमोदिन अभिन्यास की प्रति संलग्न करें)

(ख) भूमि के व्यपवर्तन प्रकरण का क्र. .... दिनांक ....
(आदेश की प्रति संलग्न करें)

(ग) सक्षम प्राधिकारी से प्राप्त की गई भवन निर्माण अनुज्ञा का पत्र क्र. .... दिनांक ....
(अनुमोदन का प्रमाणपत्र संलग्न करें).

3. अनुमोदित अभिन्यास स्थल पर किये गये विकास की अद्यतन स्थिति :—

(i) निर्माण की गई संरचनाओं का विवरण :

....

(ii) विक्रय किये गये भूखण्ड/आवास/प्रकोष्ठ का विवरण :

....

(iii) बंधक रखे गये भूखंडों/आवासों का विवरण :

....

4. रजिस्ट्रीकृत वास्तुविद/नगर नियोजक/इंजीनियर/संरचना इंजीनियर/पर्यवेक्षक का नाम व पता ....
....
पंजीकरण क्र. ....

5. (i) अनुमोदित अभिन्यास में प्रस्तावित संशोधन का विवरण :

(1) ....

(2) ....

(3) ....

(प्रस्तावित संशोधन को पीले रंग से दर्शित किया जायेगा)

(ii) आर्किटेक्ट/इंजीनियर द्वारा हस्ताक्षरित संशोधित अभिन्यास की रेखांक की प्रति संलग्न करें, जिसके साथ निम्नानुसार रेखांक/जानकारी भी प्रस्तुत की जाये;

(क) समस्त जल निकास पंक्तियां, मल संयोजनों या मलाशय की स्थिति जल-सॉक पिट और गृह जल निकास दर्शाते हुए 1" से 16" या 1:200 के अनुपात में स्थल रेखांक.

(ख) निम्नलिखित को दर्शाते हुए 8" से 1" या 1:100 के अनुपात में भवन रेखांक.

(एक) भू-तल रेखांक
(दो) अन्य तल रेखांक
(तीन) विशिष्ट अनुप्रच्छेद (टिपिकल क्रास सेक्शन)
(चार) अन्वायामाच्छेद (लांगीट्यूडीनल सेक्शन)
(पांच) दो उन्नतांश (टू इलेवेशन)

(ग) क्षेत्रों की सूची
(एक) निर्मित क्षेत्र वर्गमीटर
(दो) खुला क्षेत्र वर्गमीटर
(तीन) भूखण्ड का कुल क्षेत्र वर्गमीटर

(घ) खुले स्थानों की अनुसूची
(एक) अग्र खुला क्षेत्र (फ्रन्ट सेट बैक)
(दो) पार्श्व खुला क्षेत्र (साइड सेट बैक)
(तीन) पृष्ठ खुला क्षेत्र (रीअर सेट बैक)

(ङ) भूमि के स्वामित्व की दस्तावेजों जैसे खसरा पांचसाला, बी-1 तथा भूमि के मजमूली नक्शे की पटवारी द्वारा प्रमाणित प्रति संलग्न की जाये.

6. यदि पूर्व में अनुमोदित अभिन्यास से हटकर या उसके विपरीत कोई विकास कार्य/निर्माण कार्य किया गया हो, तो उसका विवरण.

7. मैंने नियम में विहित किये गये अनुसार रुपये .... फीस चालान क्रमांक .... दिनांक .... को स्टेट बैंक ऑफ इंडिया .... में जमा करा दी है. (चालान की मूलप्रति संलग्न करें)

8. संलग्न प्रपत्र-दो में शपथ-पत्र.

आवेदक के हस्ताक्षर ....
नाम ....
पिता का नाम ....
डाक का पता ....
....
ई-मेल एड्रेस (यदि कोई हो) ....
दूरभाष नं. ....
मोबाइल नं. ....

प्रपत्र-एक

शपथ-पत्र

मैं .... पिता/पति .... उम्र .... निवासी मोहल्ला/ग्राम .... तहसील .... जिला .... (छत्तीसगढ़) शपथपूर्वक कथन करता हूं कि —

(1) मेरे द्वारा मेरी/हमारी ग्राम .... प. ह. नं. .... स्थित भूमि खसरा नंबर .... तहसील .... जिला............................... के अनुमोदित अभिन्यास में संशोधन के लिये छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 30-क के अंतर्गत संशोधित अभिन्यास आवेदन प्रस्तुत किया गया है.

(2) उपरोक्त भूमि मेरे/हमारी कम्पनी/सोसायटी के आधिपत्य में है. मेरे/हमारे द्वारा किसी अन्य की भूमि को इस अभिन्यास योजना में सम्मिलित नहीं किया गया है.

(3) उक्त भूमि के स्वामित्व के संबंध में कोई विवाद नहीं है.

(4) उक्त भूमि पर विकास अथवा निर्माण के संबंध में कोई न्यायालयीन वाद लंबित नहीं है तथा किसी न्यायालय द्वारा इस संबंध में कोई निषेधाज्ञा जारी नहीं की गई है.

(5) मेरे/हमारी कम्पनी/सोसायटी द्वारा किसी शासकीय भूमि जो नहर, नाली या आम रास्ता से संबंधित भूमि है, पर किसी प्रकार का अतिक्रमण नहीं किया गया है.

पहचानकर्ता का नाम .... **शपथकर्ता**

एवं उसका हस्ताक्षर ....

सत्यापन

मैं .... सत्य निष्ठा के साथ सत्यापित करता हूं/करती हूं कि उपरोक्त कंडिका 01 से 05 में दी गई जानकारी एवं कथन मेरे सर्वोत्तम ज्ञान के अनुसार सत्य एवं सही है. मेरे द्वारा किन्हीं सारवान तथ्यों या जानकारी को नहीं छुपाया गया है.

वर्ष .... के .... माह की .... तारीख को सत्यापित एवं हस्ताक्षरित.

शपथकर्ता

Raipur, the 4th October 2010

NOTIFICATION

No./F 7-28/2010/32.—The following draft of amendment in the Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh Niyam, 1975 which the State Government proposed to make in exercise of the powers conferred by sub-section (3) of Section 24 read with sub-section (1) of Section 85 of the Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973) is hereby published as per required by sub-sections of Section 85 of the said Adhiniyam, for the information of all persons likely to be affected thereby and notice is hereby given that the said draft shall be taken into consideration after the expiry of fifteen days from the date of publication of this notice in the Chhattisgarh Gazette.

Any objection or suggestions regarding the said draft received from any person before the specified period in office hours, by the office of Principal Secretary, Department of Housing and Environment, Government of Chhattisgarh, (Room No: 308), Dau Kalyan Singh Bhawan, Mantralaya, Raipur will be considered by the Government of Chhattisgarh.

DRAFT AMENDMENT

In the said rules,—

1. After clause (b) of Rule 13, the following clause shall be inserted, namely :—

"(c) Any applicant may submit an application for amendment in approved layout plan under the provision of Section 30-A of Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 to Director in Form XIX alongwith affidavit."

2. After Rule 16, the following clause shall be inserted, namely :—

"16 (a) A developer who has been served notice under section 37 (1) of the Act for removal of unauthorised development applies under rule 16 of Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh Niyam, 1975 for permission for retention on the land of any building or works or for the continuance of any use of land to which the notice relates, the Director after such enquiry as he deems fit, comes to the conclusion that the permission may be granted for retention of such building or works or for the continuation of use of such land, such permission shall be granted only on payment of compounding fees by the said developer at the rates prescribed as under :—

S. No.	Type of unauthorised development	Prescribed Compounding Fees for (every 0.25 hectare or part thereof) (amount in Rupees)
(1)	(2)	(3)
1.	Residential	25,000.00
2.	Commercial/Industrial	1,25,000.00
3.	Public and Semi Public (Religious and Education)	25,000.00
4.	Others	1,00,000.00

By order and in the name of the Governor of Chhattisgarh,
AMIT KATARIYA, Deputy Secretary.

FORM 19
(See the Rule 13-A)

Form of Application for modification in approved layout

The Director
Town & Country Planing, Chhattisgarh
Raipur.

As per provisions contained in section 30-A of Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam 1973, I/We beg to apply for modification in the permission granted by Joint Director/Deputy Director/Assistant Director .... under section 30 of the said Act.

The description of the land under approved layout is given as below :—

1. Name of Village .... P. H. No. .... Revenue Circle No. ....
Tahasil Name .... District .... Khasara No. ....

2. I/We furnish the following information about approved layout

(a) No. .... Date ....

(attach copy of the approved layout)

(b) No. of the land diversion case ....
Date .... (attach the copy of the order)

(c) Latter of Building permission by competent authority No. .... Date ....

(attach the certificate of approval)

3. Updated status of the development taken place on the site of approved layout

(i) Description of built up structure—

....

....

....

(ii) Details of sold plots/houses/flats—

....

....

....

(iii) Details of mortgaged plots/houses

....

....

....

4. Name and address or registered Architect/Town Planner/Engineer/Structural Engineer/Supervisor....................

....

....

....

....

Registration No. ....

5. (i) Description of modification proposed in the approved layout

1. ....

2. ....

3. ....

(proposed modification be shown in yellow colour)

(ii) Plan of modified layout signed by Architect/Engineer attached with following plan (maps)/information :—

(a) Site plan on 16' to 1" or 1:200 Scale showing all drainage lines, sewerage connection for locate of septic tank, soak pit and house drainage.

(b) Build up Plans to the scale of 8' to 1" or 1:100 scale showing

(i) Ground floor plan
(ii) Other floor planes
(iii) Typical cross section
(iv) Longitudinal Section
(v) Two elevations

(c) Scheduled of area

(i)	Built Up area	Sq. Meter
(ii)	Open area	Sq. Meter
(iii)	Total Plot area	Sq. Meter

(d) Schedule of open spaces

(i) Front set back
(ii) Side set back
(iii) Rear set back

(e) Copy of the documents of land ownership like khasara panchashala, B1 and Khasara mazmuli map certified by the Patwari be attached.

6. Description of development/construction if made in contravention of/deviation from the approved layout.

....

....

....

....

7. I have deposited fees Rs. .... by Treasury challan No. .... date .... of State Bank of India Branch .... as prescribed in the rules.

(attach original copy of challan)

8. Affidavit in attached proforma-II

Signature of Applicant ....
Name ....
Fathers Name ....
Postal Address ....
e-mail address (if any) ....
Telephone No. ....
Mobile No. ....

संचालक, मुद्रण तथा लेखन सामग्री, छत्तीसगढ़ द्वारा शासकीय क्षेत्रीय मुद्रणालय, राजनांदगांव से मुद्रित तथा प्रकाशित—2010.